

Die Stadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 26.07.2006 (GVBl.S.405)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl. S. 120)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58/1991)

diesen vom Stadtbauamt Landsberg am Lech geänderten Bebauungsplan

Ost 3 - 3. Änderung

für die Grundstücke der Gemarkung Landsberg im untenstehenden Geltungsbereich als Satzung.



I. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1.0 Verkehrsflächen

- 1.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
- 1.3 öffentlicher Gehweg
- 1.4 Straßenbegrenzungslinie

2.0 Grünordnung und Freilächengestaltung

- 2.1 öffentliche Grünanlage mit folgenden Zweckbestimmungen
 - 2.1.1 Parkanlage
 - 2.1.2 Spielplatz (S1-S4)
 - 2.1.3 Bolzplatz
- 2.2 Zu erhaltende Wiesenfläche
- 2.3 Zu erhaltende Bäume
- 2.4 Zu erhaltende Sträucher
- 2.5 Anpflanzen: Bäume
Der Standort der Bäume darf von dem festgesetzten Standort der Planzeichnung bis zu 2m in jede Richtung abweichen.
- 2.6 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.0 Sonstiges

- 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- z.B. +12,00 + 3.2 Maßangabe in Meter

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- (B) Ausdehnung Biotop Nr. 7931/57
- Landschaftsbestandteil nach Art. 12 BayNatSchG
- Höhenlinien

III. Handlungsempfehlungen zu Aushubarbeiten

Bei Aushubarbeiten für Fundamente der Freizeiteinrichtungen ist folgendes zu beachten:

- Bei Aushubmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Aushubüberwachung durchzuführen. Die Aushubüberwachung hat sich an den einschlägigen Anforderungen der TR LAGA M 20, die Probenahme an den Vorgaben der Mitteilung der LAGA 32 PN 98, zu orientieren. Für die Bodenuntersuchung ist in der Regel die Fraktion < 2 mm heranzuziehen. Das der Überwachung unterliegende, zwischengelagerte Aushubmaterial ist gegen Wind-, und Wasserverfrachtung zu sichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren.
- Im Zuge der Rückbau- und Aushubüberwachung sind nach Rücksprache mit den zuständigen Fachstellen grundsätzlich Beweissicherungsuntersuchungen mit Anwendung der in der BBodSchV genannten sowie der für Bayern geltenden fachlichen Regeln (Anhänge 1 und 2 BBodSchV, LfW-Merkblätter 3/8/1, 3/8/4, 3/8/5 u. 3/8/6) durchzuführen, sofern signifikante Bodenkontaminationen im Aushubniveau Aushubsohle u. -böschungen) nicht ausgeschlossen werden können. Die Ergebnisse der Beweissicherungsuntersuchung sind dem Landratsamt Landsberg am Lech vorzulegen.
- Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen von Bodenaushub und Bauschutt sind nach Vorlage der Ergebnisse der Aushub- und Rückbauüberwachung mit dem Landratsamt Landsberg a. Lech abzustimmen. Verwertungsmaßnahmen innerhalb und im Umfeld des Baufeldes sind grundsätzlich nur bei Einhaltung des Zuordnungswertes Z 0 nach TR LAGA M 20 bzw. bis zur Einbauklasse Z 0 zulässig. Ausnahmen hiervon sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Landratsamt Landsberg am Lech abzustimmen.
- Bei Flächen, wie Altlastenverdachtsflächen, Auffüllungen etc., bei denen eine, bzgl. des Wirkungspfad des Boden - Mensch, sensible Nutzung z.B. durch Spiel-, Freizeit- und Gartenutzung nicht ausgeschlossen werden kann, oder bei denen sich eine entsprechend sensible Nutzung im Laufe der Zeit einstellt, ist bei Spiel-, Freizeitnutzung eine mindestens 0,35 m. bei Nutzgartenutzung eine 0,60m mächtige Deckschicht aus unbelastetem Bodenmaterial nachzuweisen, oder eine potentielle Gefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zur Nutzungseinschränkung zu verhindern. Dieser Nachweis kann durch eine Oberbodenuntersuchung der in der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einschlägigen Untersuchungsbereiche mit Nachweis der Einhaltung der Prof.-I Vorsorgeverte der BBodSchV oder durch einen hinsichtlich Bodenbelastungen aussagekräftigen Herkunftsnachweis vom Einbaumaterial (z.B. Humisierung) mit guterlicherer Dokumentation erfolgen.
- Von der Aushubüberwachung festgestellte Bodenkontaminationen sind gem. § 4 Abs. 2-4 BBodSchG im Bereich von Sanierungsschwellenüberschreitungen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden abzugrenzen, zu sanieren oder zu sichern. Soweit vom Sachverständigen Belastungen der Bodenluft (LHKV, BTEX, Deponiegashauptkomponenten) nicht ausgeschlossen werden können, sind in Abstimmung mit den Fachbehörden Bodenluftuntersuchungen vorzunehmen, deren Ergebnisse bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich machen können.
- Name, Adresse und Erreichbarkeit des mit den Überwachungsmaßnahmen beauftragten Sachverständigen sowie der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Landsberg am Lech mind. eine Woche vorher mitzuteilen.
- Sämtliche Verwertungsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben der TR LAGA M 20 Nr. II 1.2.4 sowie 1.4.4 zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Landratsamt Landsberg a. Lech nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen. Die einschlägigen Nachweispflichten bzgl. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind zu beachten (NachwV v. 20. 11. 2006, BGBl. I S. 2298). Bei Feststellung von Auffälligkeiten bei der Aushubüberwachung ist das Landratsamt Landsberg a. Lech zu informieren, ggf. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Bei Arbeiten im Bereich der Altablagerungen sind die „Richtlinien für Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, der TBS, BGR 128 sowie die „Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524“ zu beachten.

IV. Verfahrenshinweise

- Der Stadtrat Landsberg am Lech hat in der Sitzung vom 28.02.2007 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.03.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.06.2009 bis 07.07.2009 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.
- Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2009 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen

Landsberg am Lech, den 10.11.2009

Lehmann
Oberbürgermeister

- Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV und § 39 der Geschäftsordnung des Stadtrates im Landsberger Tagblatt der Ausgabe vom 11.11.2009 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Landsberg am Lech bereitgehalten.

Landsberg am Lech, den 10.11.2009

Lehmann
Oberbürgermeister

Entwurf Bebauungsplan			
Maßstab	1 : 1000		
Ost 3 - 3. Änderung			
aufgestellt	Stadtbauamt Landsberg am Lech	Katharinenstraße 1 86899 Landsberg am Lech	
geändert	28.05.2009 Ganzenmüller	bearbeitet	12.12.08 Yamani
geändert		geprüft	
geändert		Landsberg am Lech, den 04.03.2009	
Plannummer	1133	Ganzenmüller Techn. Oberamtsrat	